

Einzigartiges Wohnerlebnis: Stilvolles Penthouse in zentraler Lage



Objektnummer: 5156/11542

Eine Immobilie von Kompagnon Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	9020 Klagenfurt am Wörthersee
Baujahr:	2004
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	476,77 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

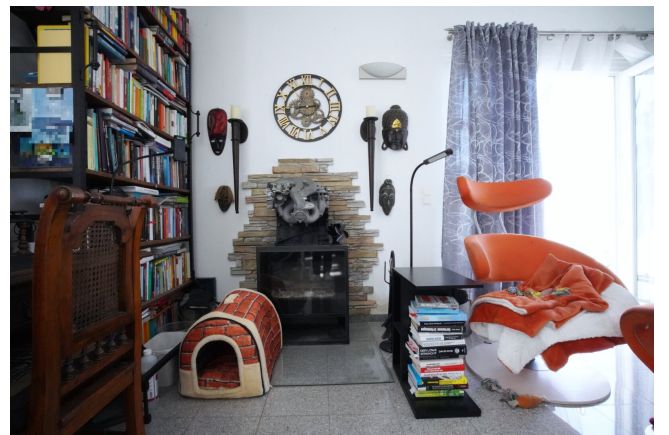


Hannes Hammermayer

Kompagnon Immobilien GmbH
Ferdinand-Wedenig-Str.3



















Objektbeschreibung

Diese extravagante Wohnung südwestlich vom Stadtzentrum wird Sie mit folgenden Besonderheiten überzeugen:

- + ca. 100m² Wohnfläche, die mit einem perfekt aufgeteilten Grundriss glänzt
- + großzügiges, helles und offenes Wohn-, Koch- und Esskonzept schafft ausreichend Platz zum Entfalten
- + Einbauküche mit allen relevanten Elektrogeräten, die Ihre Kochkünste auf ein neues Level heben wird
- + massig Fläche für Ihren Esstisch, sowie eine große Familiencouch für entspannte Momente
- + Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung
- + Kamin für zusätzlich wohlige Wärme in den Wintermonaten
- + perfekt gekühlter Wohnraum durch die Klimaanlage bei heißen Sommertagen
- + großes, ruhiges Schlafzimmer mit überdurchschnittlich großem Kasten für Ihre Garderobe
- + ein weiteres Zimmer als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer, Büro, Arbeitszimmer, Trainingszimmer oder Hobbyraum bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Bedürfnissen
- + Bad mit Marmor-Verfliesung, Waschmaschinen & Trockneranschluss, Dusche, Eckbadewanne und WC
- + weiteres extra WC
- + zwei großzügige Terrassen, mit einer Gesamtfläche von 53m² in südlicher und westlicher Ausrichtung für ideales Outdoorfeeling
- + kleines Kellerabteil sowie ein praktischer Abstellraum bieten Platz für Ihre Utensilien
- + schmale Garage und Carport für Ihren Fuhrpark
- + unzählige weitere Extras, die Sie vor Ort beeindruckt werden

Zu beachten gilt: Im Gebäude befindet sich kein Lift - somit nicht barrierefrei.

Zur 360° Außenansicht gelangen Sie hier: <https://vr-easy.com/27842/>

Lassen Sie sich diese einzigartige Liegenschaft nicht entgehen und sichern Sie sich jetzt einen Besichtigungstermin unter +43 664 2338906 - Hannes Hammermayer, Kompagnon Immobilien Kärnten!

Obige Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Krankenhaus <1.000m

Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Bahnhof <500m

Flughafen <5.000m

Straßenbahn <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap